



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Guéméné-sur-Scorff (56)

# Rénovation écologique et performante d'une bâtisse du 16<sup>e</sup> siècle, devenue maison des services au public et de la culture Pourleth

La plus ancienne maison à pans de bois du territoire a été restaurée de manière exemplaire en termes d'utilisation d'éco-matériaux sains et durables et de performance énergétique. Ce nouvel équipement est un véritable moteur pour la redynamisation du centre-bourg.

**G**uéméné-sur-Scorff est une ancienne cité marchande située à 20 km de Pontivy. Bien que modeste en population (1163 hab) et en superficie (117 ha), elle est dotée d'équipements dignes d'une petite ville (services, collèges, ...) et d'un patrimoine bâti remarquable (Petite cité de caractère).

## ↗ Démarche de redynamisation du centre-bourg

La redynamisation du bourg était le projet phare de l'équipe municipale élue en 2014. En effet, la commune était confrontée aux problèmes de la majorité des communes rurales éloignées des bassins d'emploi : fermeture des services, diminution des commerces, vieillissement de la population...

En 2015, l'Etat finance la réalisation d'une étude de revitalisation à hauteur de 80% qui met en avant trois axes d'intervention : l'urbanisme & le cadre de vie, le tourisme & l'identité, l'économie & le commerce. Ce travail leur a permis d'être lauréat de l'AAP régional 2017 et de bénéficier d'une aide d'un million d'euros. L'intérêt de l'Etat pour cette démarche innovante et volontariste s'est aussi traduit par une enveloppe de 500 000€ pour financer la création d'une Maison des Services au Public (MSAP). C'est un projet né lors d'une visite du sous-préfet à



Inauguration de la maison Limbour en juillet 2019

l'occasion de la présentation du projet de rénovation de la plus ancienne maison à pans de bois du territoire, devenue peu avant propriété communale.

## ↗ Un équipement pour les habitants et le territoire

La municipalité était convaincue que ce fleuron de l'architecture locale devait être le moteur de la revitalisation de la rue principale. Restait à trouver un projet pour lui donner une nouvelle vie et des financements pour la restauration de cette maison vieille de plus de cinq siècles. La maison est de type R+2 incluant combles et cave, avec des niveaux d'environ 80 à 100 m<sup>2</sup>.

La farouche volonté des élus de conserver des services au plus près des habitants a fait écho auprès du sous-préfet. L'Etat souhaitait promouvoir la construction de lieux qui

## Un projet exemplaire et largement subventionné



Le projet de la maison Limbour démontre qu'une rénovation écologique et performante est également possible dans le bâti ancien. Elle est exemplaire, le coût final dépasse légèrement le million d'euros, soit environ 2 500€/m<sup>2</sup>. Elle a été subventionnée à 80 % dont : Etat/500 000€, DRAC/250 000€, CD56/191 000€, Région/35 000€. Un financement qualifié "d'exceptionnel et non duplicable" par le sous-Préfet. En 2024, pas moins de 25 structures y sont présentes : CAF, ADIL, CARSAT,...

mutualisent la présence ponctuelle d'organismes qui fermaient progressivement leurs agences locales. La Maison des Services Au Public occuperait donc le RDC et le 1<sup>er</sup> étage.

Pour le second étage et les combles, les élus ont décidé de créer un centre d'interprétation du Pays Pourleth. « Ce ne sera pas un musée, mais une porte qui donnera envie d'aller découvrir les richesses du patrimoine et de la culture Pourleth de notre territoire, Roi Morvan communauté » selon le maire.

### ➤ Volonté d'une rénovation exemplaire

Le choix de retenir Florence Devernay pour mener ce projet était significatif de la volonté des élus de faire une restauration écologique et respectueuse de l'existant. Déjà en charge de l'étude de redynamisation, c'est une architecte du patrimoine qui a l'habitude de combiner l'usage des éco-matériaux (terre, paille, bois...) avec les technologies actuelles, pour parvenir à des constructions durables et saines, performantes en termes d'énergie.

Côté architectural, l'idée de départ était de revenir à l'état du bâtiment au 19<sup>ème</sup>. Cependant, une recherche dans les archives a révélé l'existence d'un porche soutenu par des piliers en granit... qui ont été redécouverts intacts,

“ L'objectif était de faire une rénovation patrimoniale exemplaire en termes d'écoconstruction et de performance énergétique. ”



René Le Moullec  
maire

enchâssés dans la maçonnerie. Dès lors, l'objectif a été de redonner à la maison Limbour son aspect en 1508. Cela rendait le projet plus coûteux, mais son inscription au titre de la protection des Monuments historiques, avait permis d'obtenir un soutien financier de la DRAC.

### ➤ Matériaux sains et durables

L'objectif de n'utiliser que des éco-matériaux, sains et perspirants a été respecté à 100 % malgré les aléas des travaux :

- Isolants naturels : laine de bois et liège,
- Enduits et badigeons à la chaux pour les revêtements de murs intérieurs et extérieurs,
- Extension en bois non traité (sapin du nord, Douglas) revêtue en bardeaux châtaigner pour installer un élévateur et créer des sanitaires à l'arrière du bâtiment; menuiseries en chêne,
- Les peintures ont été fabriquées à partir de traces anciennes, sont sans COV,



L'extension bois, en place des anciennes latrines, abrite l'élévateur et les sanitaires

- Produits naturels pour le double vitrage,

A noter encore la toiture refaite à l'ancienne avec des clous de cuivre, et une citerne de récupération des eaux pluviales pour alimenter les toilettes.

### ➤ Économe en énergie

La performance énergétique finale est très bonne. L'architecte a cherché à optimiser l'orientation plein-sud de la façade principale par une conception bioclimatique : apports solaires par des surfaces vitrées performantes, travail sur l'inertie du bâtiment, apports de lumière naturelle, éclairage en led.

Le bâtiment est doté d'une ventilation double-flux et chauffé par une chaudière bois granulés qui alimente des planchers rendus chauffants.

### ➤ Un projet utile pour le bourg et les habitants

« La maison Limbour est une locomotive pour la redynamisation du centre-ville, des services publics pour les habitants du territoire et un attrait touristique » précise le maire. Les 25 services publics présents ponctuellement évitent des déplacements plus lointains et drainent du monde dans le bourg qui apporte de la vie et fait vivre le renouveau commercial en cours. ■



Florence Devernay, architecte, entourée du maire, du sous-Préfet et du député

### CONTACT :

René Le Moullec, maire / 02 97 51 20 23/ mairieguemene.surscorff@wanadoo.fr

BRUDED bénéficie du soutien technique et financier de :



Fiche expérience • mai 2024

